LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Gatineau[1]

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

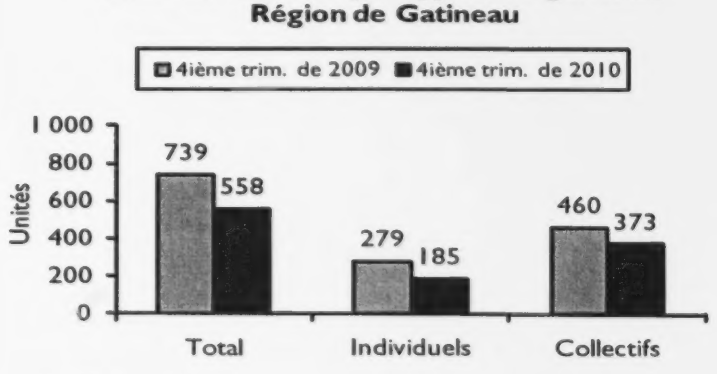
Date de diffusion : premier trimestre de 2011

Recul des mises en chantier dans la région de Gatineau au quatrième trimestre de 2010

Selon les plus récentes données rendues publiques par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la construction a reculé au quatrième trimestre de 2010. Pour cette période, on dénombre 558 mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise), comparativement à 739 au quatrième trimestre de 2009.

Figure 1

Mises en chantier par type de logements
Région de Gatineau



Source : SCHL

Table des matières

2 Ralentissement marqué en fin d'année

2 Survol de l'année 2010

3 Davantage d'activité en périphérie

3 Moins de reventes au quatrième trimestre

3 Hausse du prix MLS® moyen

5 Carte - RMR de Gatineau

6 Tableaux

24 Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

[1] partie québécoise de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Ralentissement marqué en fin d'année

Bien que les taux d'intérêt soient demeurés relativement bas au cours du dernier trimestre, les acheteurs ont été moins nombreux dans la partie québécoise de la RMR. Après les niveaux plus soutenus d'activité enregistrés au début de l'année, la deuxième moitié de 2010 s'est terminée sous le signe de la détente.

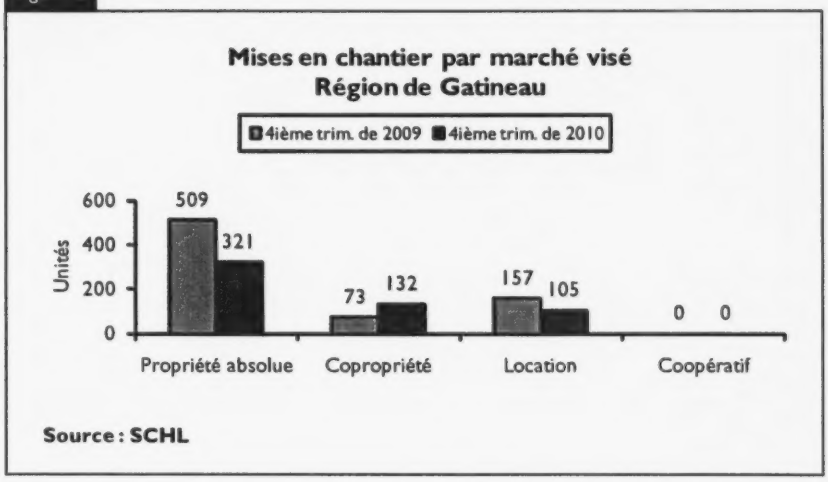
La baisse d'activité observée en fin d'année touche tous les types d'habitations, à l'exception des appartements. En effet, il s'est commencé 243 appartements au quatrième trimestre de 2010, soit 11 % de plus qu'au même trimestre en 2009. Le recul des mises en chantier a été relativement important durant cette période du côté des logements individuels (34 %), des jumelés (24 %) et des maisons en rangée (83 %).

Sur le plan géographique, le secteur de Hull s'est démarqué des autres secteurs de la région qui ont affiché une tendance baissière, avec un gain des mises en chantier de 23 %. Toutefois, le niveau de construction dans ce secteur (38 unités au quatrième trimestre) demeure faible par rapport aux autres secteurs et a eu peu d'impact sur l'ensemble de la région. La plus forte baisse d'activité a été relevée à Aylmer (38 %), le secteur le plus important de la région. Viennent ensuite le secteur de Gatineau (27 %) et la périphérie (6 %).

Survol de l'année 2010

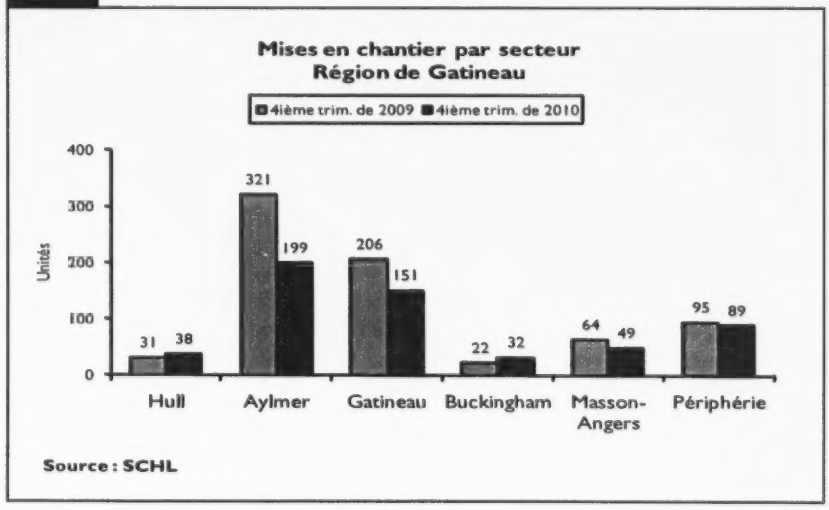
Après avoir dépassé la barre des 3 000 unités pendant deux années consécutives, les mises en chantier d'habitations dans la RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) ont diminué en 2010, se rapprochant davantage du rythme de la formation de ménages. Au total, 2 687 habitations ont été commencées en 2010, ce qui représente un recul de 14 % comparativement à l'année précédente.

Figure 2



En 2010, la baisse d'activité sur le marché du neuf a été observée du côté des appartements (26 %) et des logements individuels (14 %). Les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée – types de logements généralement plus abordables que les maisons individuelles – ont été au même nombre qu'en 2009; elles se sont chiffrées à 969. Le stock relativement élevé de copropriétés neuves à écouler est à l'origine du recul du nombre d'appartements commencés dans la région en 2010, tandis que la demande d'habitations plus abordables continue d'affaiblir celle de maisons individuelles.

Figure 3



Aucun segment de marché n'a échappé au recul d'activité observé en 2010. De fait, il s'est construit moins d'unités destinées au marché des copropriétés (32 %), pour un total de 435 logements. Dans le marché locatif, le nombre d'unités commencées a également fléchi en 2010 (12 %), pour s'établir à 339. Le repli a été plus modeste du côté des logements pour propriétaires-occupants (8 %), où les mises en chantier sont passées de 2 033 en 2009 à 1 877 en 2010.

Davantage d'activité en périphérie

D'un secteur à l'autre, le portrait de l'activité sur le marché du neuf a été un peu plus nuancé en 2010. Alors que les mises en chantier étaient en baisse dans les secteurs d'Aylmer (26 %) et de Gatineau (33 %), elles progressaient à Hull (27 %) et en périphérie (39 %). L'accroissement des mises en chantier à Hull est attribuable à l'essor de l'activité observé en 2010 dans le segment des logements collectifs. En périphérie, la progression non négligeable de l'activité s'explique par une demande accrue d'habitations relativement plus abordables. Les maisons jumelées et les appartements ont été particulièrement populaires dans les secteurs de Buckingham et de Masson-Angers en 2010.

À l'exception de Gatineau, toutes les RMR ont enregistré une hausse des mises en chantier en 2010. À Montréal, la progression a été de 14 %, alors qu'elle a atteint 21 % à Québec et 39 % à Saguenay. Trois-Rivières n'a pas été en reste, puisqu'elle est la RMR du Québec où le gain a été le plus important entre 2009 et 2010, à savoir de 65 %. Toutefois, les mises en chantier ont moins progressé dans la région de Sherbrooke (5 %). À l'échelle de la province, le niveau d'activité dans le secteur de la construction résidentielle aura enregistré un gain de 18 % d'une année à l'autre.

Moins de reventes au quatrième trimestre

L'activité sur le marché de la revente s'est repliée au quatrième trimestre. De 2009 à 2010, les ventes de propriétés résidentielles conclues par l'entremise du système MLS® ont diminué de 17,2 % entre les mois d'octobre et décembre, pour s'établir à 710. Ce recul trimestriel est le troisième de suite en 2010. Bien que les taux hypothécaires soient demeurés faibles durant le deuxième semestre, plusieurs ménages avaient acheté une propriété plus tôt parce qu'ils s'attendaient à ce que les faibles taux hypothécaires soient de courte durée.

L'affaiblissement de la demande s'est manifesté dans tous les segments du marché au quatrième trimestre. C'est le marché des copropriétés qui a accusé le plus fort recul des transactions (27,5 %). Dans le cas des maisons unifamiliales et des plex, les baisses ont été de 15 % et 14,3 %, respectivement.

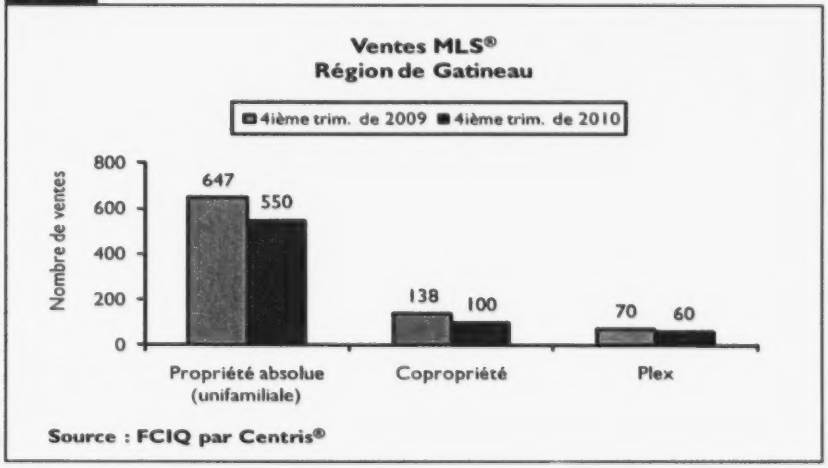
Situation de janvier à décembre 2010

En 2010, 4 241 propriétés ont changé de mains dans la région de Gatineau, ce qui représente une baisse de 2,2 % par rapport à l'année précédente. Les ventes de maisons unifamiliales ont subi un repli de 3,8 %. Toutefois, ce sont des gains respectifs de 2,8 % et 7,3 % qui ont été enregistrés du côté des copropriétés et des plex.

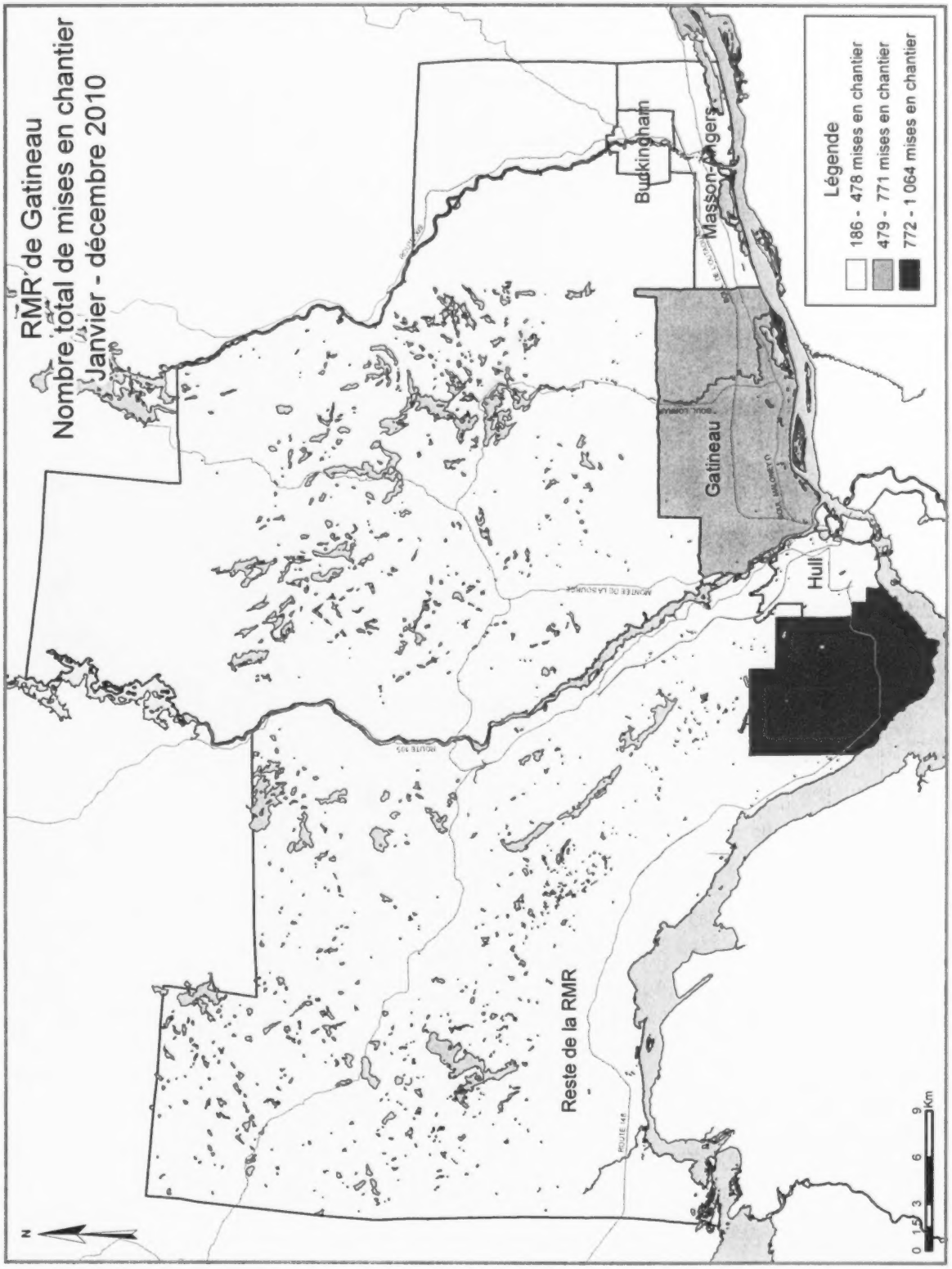
Hausse du prix MLS® moyen

Bien que la demande ait diminué sur le marché de la revente en 2010, la contraction de l'offre a permis de maintenir un marché à l'avantage des vendeurs et d'enregistrer des hausses de prix dans la région. En effet, le prix MLS® moyen des propriétés résidentielles a augmenté de 6,1 % en 2010 par rapport à 2009. Cette progression a permis au prix MLS® moyen d'atteindre un nouveau sommet, de 218 646 $.

Figure 4



C'est dans le segment des maisons unifamiliales que le prix MLS® moyen a le plus progressé en 2010 dans la région de Gatineau, à savoir de 6,6 %, pour s'établir à 225 238 $. Sur les marchés des copropriétés et des plex, les hausses ont été un peu plus contenues, soit de 4,4 % et 4,2 %, respectivement. Le prix MLS® moyen des copropriétés s'est chiffré à 156 455 $ en 2010, alors que celui des plex a atteint 246 682 $.


RMR de Gatineau
Nombre total de mises en chantier
Janvier - décembre 2010
Légende
186 - 478 mises en chantier
479 - 771 mises en chantier
772 - 1 064 mises en chantier
Buckingham
Masson-Angers
Gatineau
Hull
Reste de la RMR
N
0 1.5 3 6 9 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2010	185	114	22	0	0	132	0	105	558
T4 2009	279	150	80	0	0	73	34	123	739
Variation en %	-33,7	-24,0	-72,5	s.o.	s.o.	80,8	-100,0	-14,6	-24,5
Cumul 2010	910	750	217	0	13	422	7	332	2 687
Cumul 2009	1 056	728	249	0	0	640	34	352	3 116
Variation en %	-13,8	3,0	-12,9	s.o.	s.o.	-34,1	-79,4	-5,7	-13,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2010	260	138	91	0	0	313	0	154	992
T4 2009	322	162	138	0	0	255	0	124	1 058
Variation en %	-19,3	-14,8	-34,1	s.o.	s.o.	22,7	s.o.	24,2	-6,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2010	258	200	36	0	9	62	0	102	667
T4 2009	251	160	62	0	0	176	34	52	735
Variation en %	2,8	25,0	-41,9	s.o.	s.o.	-64,8	-100,0	96,2	-9,3
Cumul 2010	972	776	264	0	13	371	7	295	2 755
Cumul 2009	1 048	758	214	0	0	692	38	726	3 553
Variation en %	-7,3	2,4	23,4	s.o.	s.o.	-46,4	-81,6	-59,4	-22,5
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2010	67	103	30	0	9	93	0	395	697
T4 2009	69	104	50	0	0	188	0	395	806
Variation en %	-2,9	-1,0	-40,0	s.o.	s.o.	-50,5	s.o.	0,0	-13,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2010	258	207	52	0	0	62	0	58	637
T4 2009	270	148	53	0	0	102	34	51	658
Variation en %	-4,4	39,9	-1,9	s.o.	s.o.	-39,2	-100,0	13,7	-3,2
Cumul 2010	984	777	284	0	4	466	7	295	2 817
Cumul 2009	1 078	733	179	0	14	604	38	368	3 014
Variation en %	-8,7	6,0	58,7	s.o.	-71,4	-22,8	-81,6	-19,8	-6,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ville de Gatineau									
T4 2010	104	110	18	0	0	132	0	105	469
T4 2009	194	148	72	0	0	73	34	123	644
Aylmer									
T4 2010	57	32	12	0	0	92	0	6	199
T4 2009	95	72	58	0	0	18	0	78	321
Hull									
T4 2010	0	4	0	0	0	34	0	0	38
T4 2009	7	0	4	0	0	14	0	6	31
Gatineau									
T4 2010	29	42	6	0	0	6	0	68	151
T4 2009	90	44	10	0	0	29	18	15	206
Buckingham									
T4 2010	5	20	0	0	0	0	0	7	32
T4 2009	0	6	0	0	0	0	16	0	22
Masson-Angers									
T4 2010	13	12	0	0	0	0	0	24	49
T4 2009	2	26	0	0	0	12	0	24	64
Périphérie									
T4 2010	81	4	4	0	0	0	0	0	89
T4 2009	85	2	8	0	0	0	0	0	95
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2010	185	114	22	0	0	132	0	105	558
T4 2009	279	150	80	0	0	73	34	123	739

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ville de Gatineau									
T4 2010	122	134	85	0	0	313	0	154	844
T4 2009	198	160	126	0	0	231	0	124	896
Aylmer									
T4 2010	74	40	44	0	0	236	0	38	432
T4 2009	104	100	97	0	0	135	0	78	514
Hull									
T4 2010	2	12	31	0	0	59	0	0	104
T4 2009	13	0	4	0	0	46	0	10	73
Gatineau									
T4 2010	32	66	4	0	0	6	0	89	197
T4 2009	79	44	10	0	0	38	0	12	240
Buckingham									
T4 2010	2	10	0	0	0	0	0	3	51
T4 2009	0	8	15	0	0	0	0	0	23
Masson-Angers									
T4 2010	12	6	6	0	0	12	0	24	60
T4 2009	2	8	0	0	0	12	0	24	46
Périphérie									
T4 2010	138	4	6	0	0	0	0	0	148
T4 2009	124	2	12	0	0	24	0	0	162
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2010	260	138	91	0	0	313	0	154	992
T4 2009	322	162	138	0	0	255	0	124	1 058

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2010	141	198	30	0	9	62	0	102	542
T4 2009	177	160	60	0	0	176	34	52	659
Aylmer									
T4 2010	71	54	24	0	0	37	0	61	247
T4 2009	72	68	50	0	0	100	0	24	314
Hull									
T4 2010	3	8	4	0	9	25	0	0	49
T4 2009	8	0	10	0	0	25	0	0	43
Gatineau									
T4 2010	46	76	2	0	0	0	0	6	130
T4 2009	95	74	0	0	0	51	18	21	259
Buckingham									
T4 2010	10	34	0	0	0	0	0	19	63
T4 2009	1	0	0	0	0	0	16	7	24
Masson-Angers									
T4 2010	11	26	0	0	0	0	0	16	53
T4 2009	1	18	0	0	0	0	0	0	19
Périphérie									
T4 2010	117	2	6	0	0	0	0	0	125
T4 2009	74	0	2	0	0	0	0	0	76
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2010	258	200	36	0	9	62	0	102	667
T4 2009	251	160	62	0	0	176	34	52	735

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2010	65	103	30	0	9	93	0	395	695
T4 2009	66	104	50	0	0	188	0	395	803
Aylmer									
T4 2010	27	38	27	0	0	51	0	363	506
T4 2009	29	55	36	0	0	102	0	373	595
Hull									
T4 2010	6	0	3	0	9	40	0	6	64
T4 2009	6	0	5	0	0	41	0	6	58
Gatineau									
T4 2010	22	23	0	0	0	2	0	3	50
T4 2009	28	41	9	0	0	45	0	11	134
Buckingham									
T4 2010	5	33	0	0	0	0	0	12	50
T4 2009	3	0	0	0	0	0	0	4	7
Masson-Angers									
T4 2010	5	9	0	0	0	0	0	11	25
T4 2009	0	8	0	0	0	0	0	1	9
Périphérie									
T4 2010	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T4 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2010	67	103	30	0	9	93	0	395	697
T4 2009	69	104	50	0	0	188	0	395	806

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ville de Gatineau									
T4 2010	139	205	46	0	0	62	0	58	510
T4 2009	197	148	51	0	0	102	34	51	583
Aylmer									
T4 2010	76	59	40	0	0	36	0	38	249
T4 2009	81	70	40	0	0	64	0	4	259
Hull									
T4 2010	2	10	1	0	0	19	0	0	32
T4 2009	9	0	6	0	0	21	0	0	36
Gatineau									
T4 2010	49	80	2	0	0	7	0	6	144
T4 2009	105	56	5	0	0	15	18	21	220
Buckingham									
T4 2010	6	26	3	0	0	0	0	7	42
T4 2009	1	0	0	0	0	0	16	26	43
Masson-Angers									
T4 2010	6	30	0	0	0	0	0	7	43
T4 2009	1	22	0	0	0	2	0	0	25
Périphérie									
T4 2010	119	2	6	0	0	0	0	0	127
T4 2009	73	0	2	0	0	0	0	0	75
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)									
T4 2010	258	207	52	0	0	62	0	58	637
T4 2009	270	148	53	0	0	102	34	51	658

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise) 2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	910	750	217	0	13	422	7	332	2 687
Variation en %	-13,8	3,0	-12,9	s.o.	s.o.	-34,1	-79,4	-5,7	-13,8
2009	1 056	728	249	0	0	640	34	352	3 116
Variation en %	-5,7	4,3	19,1	s.o.	-100,0	31,4	183,3	-46,3	-5,7
2008	1 120	698	209	0	45	487	12	656	3 304
Variation en %	8,0	56,5	-24,0	s.o.	-31,8	54,1	-50,0	9,0	18,5
2007	1 037	446	275	0	66	316	24	602	2 788
Variation en %	-11,4	-14,9	65,7	s.o.	**	-2,5	s.o.	-16,4	-4,9
2006	1 171	524	166	0	16	324	0	720	2 933
Variation en %	-1,8	122,0	**	s.o.	s.o.	9,8	s.o.	125,7	38,2
2005	1 192	236	22	0	0	295	0	319	2 123
Variation en %	-23,6	-34,1	-77,1	s.o.	-100,0	-61,2	s.o.	-21,4	-34,2
2004	1 561	358	96	0	46	760	0	406	3 227
Variation en %	3,6	13,3	54,8	s.o.	91,7	**	-100,0	-42,2	15,2
2003	1 507	316	62	0	24	185	4	703	2 801
Variation en %	-4,3	32,8	-47,0	s.o.	-11,1	**	s.o.	18,4	9,7
2002	1 574	238	117	0	27	3	0	594	2 553
Variation en %	44,0	21,4	82,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	94,1	53,9
2001	1 093	196	64	0	0	0	0	306	1 659

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
Ville de Gatineau	104	194	110	148	16	92	239	210	469	644	-27,2
Aylmer	57	95	32	72	12	46	98	108	199	321	-38,0
Hull	0	7	4	0	0	4	34	20	38	31	22,6
Gatineau	29	90	42	44	4	26	76	46	151	206	-26,7
Buckingham	5	0	20	6	0	16	7	0	32	22	45,5
Masson-Angers	13	2	12	26	0	0	24	36	49	64	-23,4
Périphérie	81	85	4	2	0	0	4	8	89	95	-6,3
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	185	279	114	150	16	92	243	218	558	739	-24,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Ville de Gatineau	537	753	738	726	219	241	793	1077	2287	2797	-18,2
Aylmer	243	309	272	376	148	162	401	594	1064	1441	-26,2
Hull	11	51	24	0	42	12	109	83	186	146	27,4
Gatineau	233	379	254	226	8	36	153	321	648	962	-32,6
Buckingham	22	6	98	10	15	31	58	31	193	78	147,4
Masson-Angers	28	8	90	114	6	0	72	48	196	170	15,3
Périphérie	373	303	12	2	0	0	15	14	400	319	25,4
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	910	1 056	750	728	219	241	808	1 091	2 687	3 116	-13,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Ville de Gatineau	16	58	0	34	134	87	105	123
Aylmer	12	46	0	0	92	30	6	78
Hull	0	4	0	0	34	14	0	6
Gatineau	4	8	0	18	8	31	68	15
Buckingham	0	0	0	16	0	0	7	0
Masson-Angers	0	0	0	0	0	12	24	24
Périphérie	0	0	0	0	4	8	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	16	58	0	34	138	95	105	123

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Ville de Gatineau	212	207	7	34	428	668	329	352
Aylmer	148	162	0	0	272	417	129	177
Hull	42	12	0	0	106	73	3	10
Gatineau	8	18	0	18	38	166	115	98
Buckingham	8	15	7	16	0	0	22	31
Masson-Angers	6	0	0	0	12	12	60	36
Périphérie	0	0	0	0	12	14	3	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	212	207	7	34	440	682	332	352

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Ville de Gatineau	232	414	132	73	105	157	469	644
Aylmer	101	225	92	18	6	78	199	321
Hull	4	11	34	14	0	6	38	31
Gatineau	77	144	6	29	68	33	151	206
Buckingham	25	6	0	0	7	16	32	22
Masson-Angers	25	28	0	12	24	24	49	64
Périphérie	89	95	0	0	0	0	89	95
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	321	509	132	73	105	157	558	739

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Ville de Gatineau	1 480	1 714	435	640	336	386	2 287	2 797
Aylmer	663	863	272	401	129	177	1 064	1 441
Hull	70	65	113	71	3	10	186	146
Gatineau	495	633	38	156	115	116	648	962
Buckingham	128	31	0	0	29	47	193	78
Masson-Angers	124	122	12	12	60	36	196	170
Périphérie	397	319	0	0	3	0	400	319
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	1 877	2 033	435	640	339	386	2 687	3 116

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	Variation en %
Ville de Gatineau	141	177	198	160	37	90	166	232	542	659	-17,8
Aylmer	71	72	54	68	24	48	98	126	247	314	-21,3
Hull	3	8	8	0	13	8	25	27	49	43	14,0
Gatineau	46	95	76	74	0	18	8	72	130	259	-49,8
Buckingham	10	1	34	0	0	16	19	7	63	24	162,5
Masson-Angers	11	1	26	18	0	0	16	0	53	19	178,9
Périphérie	117	74	2	0	0	0	6	2	125	76	64,5
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	258	251	200	160	37	90	172	234	667	735	-9,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Ville de Gatineau	613	700	766	754	246	222	716	1511	2341	3187	-26,5
Aylmer	273	293	334	412	187	139	354	998	1148	1842	-37,7
Hull	22	43	12	2	17	20	104	128	155	193	-19,7
Gatineau	280	349	232	226	12	32	167	292	691	899	-23,1
Buckingham	20	6	96	6	30	27	19	57	165	96	71,9
Masson-Angers	18	9	92	108	0	4	72	36	182	157	15,9
Périphérie	359	348	10	4	0	0	45	14	414	366	13,1
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	972	1 048	776	758	246	222	761	1 525	2 755	3 553	-22,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Ville de Gatineau	37	56	0	34	64	180	102	52
Aylmer	24	48	0	0	37	102	61	24
Hull	13	8	0	0	25	27	0	0
Gatineau	0	0	0	18	2	51	6	21
Buckingham	0	0	0	16	0	0	19	7
Masson-Angers	0	0	0	0	0	0	16	0
Périphérie	0	0	0	0	6	2	0	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	37	56	0	34	70	182	102	52

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Ville de Gatineau	239	184	7	38	367	708	292	726
Aylmer	187	139	0	0	185	447	169	515
Hull	17	20	0	0	101	114	3	14
Gatineau	12	14	0	18	69	133	41	118
Buckingham	23	11	7	16	0	2	19	55
Masson-Angers	0	0	0	4	12	12	60	24
Périphérie	0	0	0	0	42	14	3	0
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	239	184	7	38	409	722	295	726

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009	T4 2010	T4 2009
Ville de Gatineau	369	397	71	176	102	86	542	659
Aylmer	149	190	37	100	61	24	247	314
Hull	15	18	34	25	0	0	49	43
Gatineau	124	169	0	51	6	39	130	259
Buckingham	44	1	0	0	19	23	63	24
Masson-Angers	37	19	0	0	16	0	53	19
Périphérie	125	76	0	0	0	0	125	76
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	494	473	71	176	102	86	667	735

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - décembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Ville de Gatineau	1 625	1 654	360	692	299	764	2 341	3 187
Aylmer	808	846	171	445	169	515	1 148	1 842
Hull	42	67	110	112	3	14	155	193
Gatineau	526	599	67	123	41	136	691	899
Buckingham	139	25	0	0	26	71	165	96
Masson-Angers	110	117	12	12	60	28	182	157
Périphérie	387	366	24	0	3	0	414	366
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	2 012	2 020	384	692	302	764	2 755	3 553

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 150 000 $		150 000 $ - 174 999 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ville de Gatineau													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	3	2,5	22	18,2	96	79,3	121	313 090	321 338
T4 2009	0	0,0	2	1,1	5	2,8	47	26,7	122	69,3	176	270 000	266 449
Cumul 2010	0	0,0	2	0,4	10	1,8	102	18,1	449	79,8	563	288 224	309 419
Cumul 2009	2	0,3	6	0,9	39	5,7	237	34,5	402	58,6	686	250 000	256 704
Aylmer													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	14,1	55	85,9	64	317 409	330 973
T4 2009	0	0,0	1	1,3	2	2,6	8	10,5	65	85,5	76	280 000	279 079
Cumul 2010	0	0,0	2	0,8	1	0,4	28	10,8	228	88,0	259	300 000	317 483
Cumul 2009	0	0,0	2	0,7	15	4,9	92	30,3	195	64,1	304	260 000	262 456
Hull													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
T4 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	12,5	7	87,5	8	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	9,1	20	90,9	22	396 837	484 107
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	14	31,8	30	68,2	44	275 000	276 136
Gatineau													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	18,6	35	81,4	43	325 000	318 437
T4 2009	0	0,0	1	1,1	3	3,3	37	40,7	50	54,9	91	250 000	253 571
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	4	1,6	52	20,6	196	77,8	252	285 000	294 932
Cumul 2009	0	0,0	4	1,2	21	6,4	126	38,4	177	54,0	328	250 000	250 831
Buckingham													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	3	50,0	3	50,0	0	0,0	6	--	--
T4 2009	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	5	27,8	13	72,2	0	0,0	18	210 388	210 903
Cumul 2009	0	0,0	0	0,0	1	33,3	2	66,7	0	0,0	3	--	--
Masson-Angers													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	33,3	4	66,7	6	--	--
T4 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	58,3	5	41,7	12	245 450	267 087
Cumul 2009	2	28,6	0	0,0	2	28,6	3	42,9	0	0,0	7	--	--
Périphérie													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	18,8	26	81,3	32	337 500	337 888
T4 2009	0	0,0	4	16,7	0	0,0	6	25,0	14	58,3	24	265 000	285 083
Cumul 2010	1	0,8	3	2,5	2	1,7	27	22,5	87	72,5	120	297 500	315 456
Cumul 2009	6	2,7	17	7,6	11	4,9	68	30,2	123	54,7	225	250 000	277 937
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)													
T4 2010	0	0,0	0	0,0	3	2,0	28	18,3	122	79,7	153	314 473	324 799
T4 2009	0	0,0	6	3,0	5	2,5	53	26,5	136	68,0	200	270 000	268 685
Cumul 2010	1	0,1	5	0,7	12	1,8	129	18,9	536	78,5	683	290 000	310 479
Cumul 2009	8	0,9	23	2,5	50	5,5	305	33,5	525	57,6	911	250 000	261 948

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Quatrième trimestre 2010

Sous-marché	T4 2010	T4 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Ville de Gatineau	321 338	266 449	20,6	309 419	256 704	20,5
Aylmer	330 973	279 079	18,6	317 483	262 456	21,0
Hull	--	--	s.o.	484 107	276 136	75,3
Gatineau	318 437	253 571	25,6	294 932	250 831	17,6
Buckingham	--	--	s.o.	210 903	--	s.o.
Masson-Angers	--	--	s.o.	267 087	--	s.o.
Périphérie	337 888	285 083	18,5	315 456	277 937	13,5
RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)	324 799	268 685	20,9	310 479	261 948	18,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS® RMR de Gatineau[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T4 2010	550	937	1 288	226 159	7,0	225 249	5,2
T4 2009	647	996	1 360	215 890	6,3	211 285	5,9
Variation en %	-15,0	-5,9	-5,3	4,8	s.o.	6,6	s.o.
Cumul 2010	3 339	5 493	1 441	225 238	5,2	s.o.	s.o.
Cumul 2009	3 471	6 033	1 699	211 289	5,9	s.o.	s.o.
Variation en %	-3,8	-9,0	-15,2	6,6	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T4 2010	100	145	216	158 616	6,5	156 455	5,0
T4 2009	138	231	268	152 682	5,8	149 839	6,6
Variation en %	-27,5	-37,2	-19,5	3,9	s.o.	4,4	s.o.
Cumul 2010	589	859	244	156 455	5,0	s.o.	s.o.
Cumul 2009	573	963	313	149 839	6,6	s.o.	s.o.
Variation en %	2,8	-10,8	-22,0	4,4	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T4 2010	60	100	143	267 412	7,1	246 682	5,2
T4 2009	70	95	117	218 029	5,0	236 774	6,8
Variation en %	-14,3	5,3	21,9	22,6	s.o.	4,2	s.o.
Cumul 2010	307	507	133	246 682	5,2	s.o.	s.o.
Cumul 2009	286	518	162	236 777	6,8	s.o.	s.o.
Variation en %	7,3	-2,1	-18,1	4,2	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T4 2010	710	1 184	1 651	220 963	7,0	218 646	5,2
T4 2009	858	1 324	1 751	208 559	6,1	206 005	6,0
Variation en %	-17,2	-10,6	-5,7	5,9	s.o.	6,1	s.o.
Cumul 2010	4 241	6 872	1 823	218 646	5,2	s.o.	s.o.
Cumul 2009	4 335	7 534	2 181	206 005	6,0	s.o.	s.o.
Variation en %	-2,2	-8,8	-16,4	6,1	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR d'Ottawa-Gatineau, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Quebec)	Marché du travail, RMR d'Ottawa-Gatineau (partie québécoise)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	169,6	111,5	166,3	5,1	71,3	870
	Février	627	5,00	5,79	169,6	112,3	165,1	5,5	71,0	874
	Mars	613	4,50	5,55	169,6	112,6	164,9	6,0	71,2	875
	Avril	596	3,90	5,25	169,6	112,7	164,0	5,7	70,4	876
	Mai	596	3,90	5,25	169,6	113,7	165,2	5,4	70,7	872
	Juin	631	3,75	5,85	169,7	114,3	165,6	5,5	70,8	871
	Juillet	631	3,75	5,85	169,7	113,8	167,6	5,5	71,5	864
	Août	631	3,75	5,85	169,7	113,9	169,2	5,8	72,5	869
	Septembre	610	3,70	5,49	171,4	113,7	170,3	5,9	72,8	872
	Octobre	630	3,80	5,84	171,4	113,6	171,2	6,0	73,1	876
	Novembre	616	3,60	5,59	171,4	114,3	171,9	5,9	73,3	876
	Décembre	610	3,60	5,49	172,7	114,0	172,8	5,9	73,6	875
2010	Janvier	610	3,60	5,49	173,5	114,0	173	6,0	73,5	874
	Février	604	3,60	5,39	174,6	114,2	172,2	6,1	73,2	871
	Mars	631	3,60	5,85	175,2	114,5	171,9	6,0	73,0	875
	Avril	655	3,80	6,25	176,4	114,8	172,1	5,9	72,8	872
	Mai	639	3,70	5,99	176,7	114,9	168,9	6,3	71,7	872
	Juin	633	3,60	5,89	177,6	114,8	167,5	6,5	71,2	867
	Juillet	627	3,50	5,79	177,6	114,5	166,7	6,8	70,9	859
	Août	604	3,30	5,39	177,4	114,6	168,7	6,8	71,7	855
	Septembre	604	3,30	5,39	177,5	114,8	169,4	7,0	72,0	849
	Octobre	598	3,20	5,29	177,7	115,2	166,6	7,0	70,7	851
	Novembre	607	3,35	5,44	180,6	115,6	166,1	6,7	70,2	851
	Décembre	592	3,35	5,19		115,8	165,2	6,5	69,5	850

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Information sur le marché de l'habitation - Gadget logiciel des données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations

Outil qui vous permettra d'avoir accès plus rapidement et plus facilement aux données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations. Faites connaître cet outil ou hébergez-le sur votre site Web.
Une mine de renseignements au bout des doigts!

64217_2011_Q01